

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI BORGOMANERO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Deliberazione Programmatica:

Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 gennaio 2009

Adozione Progetto Preliminare:

Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 28 novembre 2011

Controdeduzioni alle osservazioni relative al Progetto Preliminare:

Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 19 marzo 2012

Adozione Progetto Definitivo:

Delibere di Consiglio Comunale n. 17 del 19 marzo 2012 e n. 42 del 23 luglio 2012

Controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte e adozione del Progetto Preliminare della rielaborazione parziale art. 15 comma 15 della L.R. 56/77 e s.m.e i.:

Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18 febbraio 2015

Controdeduzione alle osservazioni relative al Progetto Preliminare della rielaborazione parziale art. 15 comma 15 della L.R. 56/77 e s.m. e i.:

Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Adozione Progetto Definitivo:

Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Progettista:

**Architetto
Antonella Manuelli**

Sindaco:

Dott.ssa Anna Tinivella

Assessore:

Rag. Pierfranco Mirizio

Segretario:

Dott.ssa Maria Luisa Perucchini

Responsabile del procedimento:

Geom. Morena Medina

Divisione Urbanistica Territorio:

**Geom. G. Chiarello
Geom. M. Di Clemente
Geom. M. Lorenzon
Geom. M. Medina
Geom. M. Guidetti**

Scheda dei dati urbani

I.8

(art. 1, 1° comma, lettera 2, c della legge regionale n. 56 del 5-12-1977)

COMUNE DI BORGOMANERO

Localizzazione amministrativa	Localizzazione geografica
Provincia di Novara	a. numero d'ordine: 24
Comprensorio di Novara	b. numero geografico: 102
Unità Locale dei servizi n. 13	c. altitudine: capoluogo: 306
	min-max: 480-271

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 31.12.2010

1. Popolazione residente al 31.12.2010: 21.518 abitanti

2. Dinamica geografica

	1981	2001	2010	Variazioni assolute 1981- 2010	Variazione %. 1981- 2010 (1981 = 100)
Popolazione residente complessiva	19.165	19.315	21.518	+ 2.353	+ 12,30 circa
di cui: a) nel capoluogo	13.214	-	-	+ 2.063	+ 15,60 circa
b) nelle altre località abitate	5.065	-	-	+ 580	+ 11,50 circa
c) sparsa	886	-	-	- 290	- 32,50 circa
Popolazione turistica (media annua) ...	-	-	-	-	-

3. Situazione occupazionale

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 9.055
- b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 8.800 di cui nel secondario 3.900
- c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL-OL = 255
- d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) : //
in uscita (Lpu) : //; saldo pendolari = Lpe-Lpu = //
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL = //

4. Situazione edilizia

	1981	2001	2010	Variazione % 1981-2010 (1981 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso	7.351	8.441	9.686	+ 31,70 circa
2) vani esistenti in complesso	31.596	35.964	39.683	+ 25,60 circa
b. Indice di affollamento medio: iam = abitanti in complesso/ vani in complesso	0,62	0,53	0,54	-
c. situazione di sovraffollamento (ia > 1):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento	5.068	-	3.800	-
2) vani sovraffollati	4.045	-	2.750	-
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica	-	-	-	-

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale ha 3.237,19

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	210,30	10,14%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	610,37	29,42%
c. boschi esistenti	ha	1.019,61	49,14%
d. incolti produttivi (+ attività estrattiva)	ha	234,52	11,30%
Totale	ha	<u>2.074,80</u>	100,00%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato) ha 1.162,39

abitanti alla data del 31/12/2010 21.518 cap.ins. 31.276

A. USI PUBBLICI

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	15,64	14,98%	mq. x ab.: 7,268	mq. x ab. 5,001
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	36,17	34,63%	mq. x ab.: 16,809	mq. x ab. 11,565
c aree per spazi pubblici parchi, giochi e sport	ha	38,99	37,34%	mq. x ab.: 18,120	mq. x ab. 12,466
d aree per parcheggi pubblici	ha	<u>13,63</u>	13,05%	mq. x ab.: 6,334	mq. x ab. 4,357
Tot.	ha	104,43	100%	mq. x ab.: <u>48,53</u>	mq. x ab.: <u>33,39</u>

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)

Tot. ha 20,13 19,99% della sup. complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm. (art. 21.3)

ha 21,54 72,00% della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (21.4)

a aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha	4,92	8,24%	mq. x ab.: 2,28	mq. x ab.: 1,58
b aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere					
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	4,82	8,07%	mq. x ab.: 2,24	mq. x ab.: 1,55
2- esterna ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq. x ab.:	mq. x ab.:
c area per parchi urbani e comprensoriali					
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq. x ab.:	mq. x ab.:
2- esterna ai perimetri dell'urbanizzato	ha	50,00	83,69%	mq. x ab.: 23,24	mq. x ab.: 16,14
d aree per impianti o attrezzature speciali					
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq. x ab.:	mq. x ab.:
2- esterna ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq. x ab.:	mq. x ab.:
Tot.	ha	59,74	100%	mq. x ab.: <u>27,76</u>	mq. x ab.: <u>19,27</u>

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	104,43	50,73%	mq. x ab.: 48,53	mq. x ab.: 33,69
2 Totale di 4°	ha	59,74	29,02%	mq. x ab.: 27,76	mq. x ab.: 19,28
3 Totaledi 1°+4°	ha	164,17	79,76%	mq. x ab.: 76,29	mq. x ab.: 52,97
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	205,84		mq. x ab.: <u>95,65</u>	mq. x ab.: <u>66,41</u>

B. USI PRIVATI

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	841,99	82,64%	mq. x ab.: 391,29	mq. x ab.: 269,21
2 Giardini e parchi privati	ha	26,27	2,58%	mq. x ab.: 12,21	mq. x ab.: 8,40
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	100,65	9,88%	mq. x ab.: 46,77	mq. x ab.: 32,18
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	<u>49,95</u>	4,90%	mq. x ab.: 23,21	mq. x ab.: 15,97
5 Totali di B (1+2+3+4)	ha	<u>1.018,86</u>	100,00%	mq. x ab.: <u>473,48</u>	mq. x ab.: <u>325,76</u>
C TOTALE COMPLESSIVO A + B	ha	<u>1.224,70</u>		mq. x ab.: <u>569,15</u>	mq. x ab.: <u>391,58</u>

SEZIONE I – Allegato 1 alla scheda C

Capacità insediativa invariata residenziale teorica

1.	<u>Stato di fatto:</u>	
1.1.	abitanti stabili attuali:	n. 26.014
1.2.	abitanti saltuari attuali (media annua):	
1.3.	vani residenziali esistenti:	n. 80.946
	occupati stabilmente:	n. 76.917
	occupati saltuariamente:	
	non occupati:	n. 4.029
1.4.	volumetria residenziale esistente:	mc. 3.237.843
2.	<u>Nuove realizzazioni</u>	
2.1.	vani residenziali di nuova realizzazione:	n. 16.630
	con interventi di recupero:	n. 3.400
	con interventi di nuova edificazione:	n. 13.230
2.2.	volumetria residenziale di nuove realizzazione:	mc 755.786
	con interventi di recupero:	mc 162.718
	con interventi di nuova edificazione:	mc 593.068
3.	<u>Valori totali:</u>	
3.1	capacità insediativa residenziale teorica:	n. 31.276
3.2	abitanti stabili previsti:	n. 31.276
3.3	abitanti saltuari previsti	
4.	<u>Parametri utilizzati</u>	
4.1.	per gli interventi di recupero:	mc 90/ab.
4.2.	per gli interventi di nuova edificazione	mc 90/ab.
4.3.	per gli interventi con destinazione turistico/ricettiva (alberghi, campeggi, ecc.)	mc 90/ab.

DETTAGLIO: 3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO, IN RIFERIMENTO TABELLE E RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PIANO.

2.1 Superficie complessiva del territorio comunale \ **ha** **3.237,19**

2.2 Territorio agricolo (art. 25)

La voce a+b+d ricomprende le voci da tabella *3

- attività agricola di interesse paesaggistico	mq	2.451.355	
- attività paesaggistica Baraggiola	mq	2.688.857	
- attività agricola	mq	<u>5.591.553</u>	
- totale a+b+d	mq	10.731.765	

La voce c ricomprende le voci da Tabella 3*:

- boschi	mq	10.320.963	
- mineraria	mq	505.268	

Totale mq **21.557.996** **ha** **2.155,79**

2.3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

Ricavata per differenza (2.1 – 2.2) = ha 3.237,19 – ha 2.158,43 = ha 1.078,76

A. USI PUBBLICI

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali: vedasi nel dettaglio Tabella *1

2° Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi – ricomprese voci Tabella *2

- produttivo consolidato	mq	95.411	
- turistico/ricettivo consolidato	mq	10.555	
- produttivo nuovo impianto	mq	4.277	
- turistico/ricettivo nuovo impianto	mq	7.968	
- P.I.P. consolidato (Beatrice)	mq	72.575	
- P.I.P. nuovo impianto (Meda)	mq	29.054	
Totale	mq	219.840	ha 21,98

3° Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali ricomprese voci Tabella *2

- commerciali consolidate	mq	148.338	
- direzionali consolidate	mq	14.138	
- commerciali nuovo impianto	mq	46.450	
- direzionali nuovo impianto	mq	6.506	
Totale	mq	215.432	ha 21,54

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale vedasi nel dettaglio Tabella allegato *1

B. USI PRIVATI

Vedasi nel dettaglio Tabella *3

1. Residenze ed attività compatibili: ricomprese le seguenti voci della Tabella * 3

- nuclei antico impianto	mq	441.929	
- tutela nuclei cascinali	mq	359.169	
- residenza consolidata	mq	4.251.217	
- E.R.P. consolidata	mq	51.493	
- Residenziale nuovo impianto	mq	144.080	
- E.R.P. nuovo impianto	mq	3.087	
Totale	mq	5.250.975	ha 525,09

2. Giardini e parchi privati : Voce Tabella * 3 mq **262.771** **ha 26,27**

3. Impianti produttivi: ricomprese le seguenti voci della Tabella *3

- produttivo consolidato	mq	477.057	
- turistico/ricettivo consolidato	mq	20.723	
- produttivo zona impropria	mq	380.473	
- produttivo nuovo impianto	mq	21.384	
- turistico/ricettivo nuovo impianto	mq	13.281	
- P.I.P. consolidato (Beatrice)	mq	362.877	
- P.I.P. nuovo impianto (Meda)	mq	145.271	
Totale	mq	1.421.066	ha 142,10

4. Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale : vedasi nel dettaglio Tabella *1/*2 ricomprese le seguenti voci Tabella *3

- commerciali consolidate	mq	309.384	
- direzionali consolidate	mq	18.596	
- ricreative consolidate	mq	49.311	
- commerciali nuovo impianto	mq	77.416	
- direzionali nuovo impianto	mq	10.843	
- ricreative nuovo impianto	mq	//	
Totale	mq	465.550	ha 46,55

art. 21 lr56	abitanti virtuali	standard		esistente	previsione	totale	standard v/p aree residenziali art. 25	differenza
servizi	31.276	25	781.900					
per l'istruzione		5	156.380	i	49.905	156.433		53
per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)		5	156.380	a+r+t+ci	3.579	361.708		205.328
per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport		12,5	390.950	v+s	179.904	389.907	17.037	15.994
parcheggi pubblici		2,5	78.190	p	29.568	136.289	3.407	61.506
			781.900	z1	262.956	1.044.337		262.437

art. 22 lr56	abitanti virtuali	standard		esistente	previsione	totale		differenza
servizi	31.276	17,5	547.330					
per l'istruzione superiore		1,5	46.914	is	26.389	49.296		2.382
per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere		1	31.276	h	0	48.282		17.006
per i parchi pubblici urbani e comprensoriali		15,0	469.140	park	500.080	500.080		30.940
			547.330	z2	526.469	597.658		50.328

1.329.230	z1+z2=	852.570	789.425	1.641.995	312.765
-----------	--------	---------	---------	-----------	---------

Fabbisogno 1.317.034

esistente + previsione 1.641.995

sezione I - allegato 3 alla scheda C		a	b	c	d	e	f	g
allegato 3		superficie	sup. territoriale occupata esistente	superficie per servizi pubblici	superficie coperta o superficie utile lorda			
					s.c. esistente	sul esistente	s.c. prevista	sul prevista
art.	aree normative	mq.	mq.	mq.	mq.			mq.
22	commerciale consolidato	309.384	82.410	148.338		148.338		37.292
23	produttivo consolidato	477.057	127.676	95.411	127.676	146.827	101.312	234.819
	turistico/ricettivo consolidato	20.723	14.777	10.555		10.555		1.379
	direzionale consolidato	18.596	19.793	14.138		14.138		105
	ricreative consolidate	49.311	30.632	21.880		21.880		7.692
				20% sf			sc= 60%	sul=1 mq/mq
	produttivo nuovo impianto	21.384		4.277			12.830	21.384
				100% sul			sc= 50%	sul=0,6 mq/mq
	commerciale nuovo impianto	77.416		46.450			38.708	46.450
				100% sul			sc= 40%	sul=0,6 mq/mq
	turistico/ricettivo nuovo	13.281		7.969			5.312	7.969
				100% sul			sc= 40%	sul=0,6 mq/mq
	direzionale nuovo impianto	10.843		6.506			4.337	6.506
				20%				uf= 1mq./mq.
26	PIP beatrice	362.877	4.579	72.575	4.579	4.579		285.723
	PIP nuova apea meda	145.271		29.054				116.217

sezione I - allegato 2 alla scheda C		a	b	c	d	e	f	g
allegato 2		1. superficie territoriale	2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali		5. abitanti	
art.	aree normative	mq.	mq.	mq. /mq.	esistenti mc. n.	previsti mc. n.	esistente n. =d/120	prevista n. =f 90
19	nuclei antico impianto	441.929			1.612.398		13.437	
	centro				1.081.194		9.010	9.010
	santo stefano				200.100		1.668	1.668
	vergano				78.426		654	654
	santa cristina				143.757		1.198	1.198
	santa croce				108.921		1.210	1.210
20	tutela di nuclei cascinali	359.169			42.750	51.300	475	95
						5.400		60
21	residenziale consolidata	4.251.217						
	<i>sistema piana (di cui):</i>	3.890.530		0,2				
	<i>lotti liberi, edificati, completamento urbanistico</i>			326.178 *				1.053
	<i>lotti edificati</i>							461
	<i>lotti in corso di edificazione</i>							155
								1.669
	<i>sistema collina (di cui):</i>	360.687		0,15				
	<i>lotti liberi, edificati, completamento urbanistico</i>			31.763*				114
	<i>lotti edificati</i>							44
	<i>lotti in corso di edificazione</i>							0
								158
								1.827
21 bis	edifici sparsi	109.984						
21	ERP consolidata	51.493	51.493	0,30	136.662	136.662	1.518	-
24	produttivo in zona impropria	380.473						
				=b*0,4 su 50%		=c*3	= - 20% altri usi	=e/90
		380.473	338.994	67.799		203.397	162.718	1.808
								1.808
25	residenziale nuovo impianto	144.080	0,30			=*3		/90
	<i>piana</i>	144.080	43.224			129.672		1.441
			0,20					
	<i>collina</i>	0	0			0		0
		144.080						1.441
				0,30			=*3	/90
	<i>ERP nuovo impianto</i>	3.087	926			2.778		31
	produttivo nuovo impianto	21.384						
	commerciale nuovo impianto	77.416						
turistico/ricettivo nuovo	13.281							
direzionale nuovo impianto	10.843							
ricreative nuovo impianto								
								5.262

* Vedasi la tabella di dettaglio

*** TABELLA DI DETTAGLIO RIF. SEZIONE I - ALLEGATO 2 ALLA
SCHEDA C**

**aggiornato alle controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini a seguito
dell'adozione del progetto Preliminare della rielaborazione parziale ai sensi
dell'art. 15 - comma 15 della L.R. 56/77 e succ. m. ed i.:**

ART. 21 RESIDENZA CONSOLIDATA						
Sistema piana (di cui):	mq.	n. lotti	SUL	mc.		abitanti
- lotti liberi ed edificati in cui è ammessa la nuova costruzione (art. 21 comma 9)	326.178	137	vedasi tabella "Progetto definitivo ART. 21 con individuazione lotti soggetti a "COMPLETAMENTO URBANISTICO" di cui al comma 9"			1.053
- lotti edificati con possibilità di ampliamento 20% e max 100mq			13.844,80	41.534,40	41.534,40mc/90= 461,49	461
- lotti in corso di edificazione		23	4.657,08	13.971,24	13.971,24mc/90= 155,23	155
						1.669
Sistema collina (di cui):	mq.	n. lotti	SUL	mc.		abitanti
- lotti liberi in cui è ammessa la nuova costruzione (art. 21 comma 9)	31.763	15	vedasi tabella "Progetto definitivo ART. 21 con individuazione lotti soggetti a "COMPLETAMENTO URBANISTICO" di cui al comma 9"			114
- lotti edificati con possibilità di ampliamento 20% e max 100mq			1.305,55	3.916,65	3.916,65mc/90= 43,52	44
- lotti in corso di edificazione						
						158

1.827

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n. 750
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n. 4.650
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha 60,69 (P.I.P. e nuovo impianto produttivo/commerciale)

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):*

a. immobili consolidati allo stato di fatto	ha (rif. 1)	= P (rif. 1)
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha (rif. 1)	= P (rif. 1)
c. aree di completamento	ha (rif. 2)	= P (rif. 2)
d. aree di ristrutturazione	ha (rif. 1)	= P (rif. 1)
e. aree di espansione	ha (rif. 2)	= P (rif. 2)
totale	ha	= P 31.276

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):*

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha 2,07	= P (rif. 1)
b. aree per attrezzature turistiche previste	ha 1,33	= P (rif. 2)
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	= P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	= P
e. aree attrezzate a campeggio	ha	= P
totale	ha	= P

III. *Capacità insediativa in zone agricole* = P //

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III* = P 31.276

rif. 1 – rif. 2: vedasi schede allegate *1, *2, *3 e Sezione I Allegato 2 Scheda C - abitanti teorici progressi n. 26.014 – abitanti teorici previsti n. 5.262 – tot. abitanti = 31.276.

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1) e (art. 22)

a. aree per servizi sociali esistenti	ha 85,25	=> 25 + 17,50 mq x ab
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha //	=> 25 + 17,50 mq x ab
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha 80,98	=> 25 + 17,50 mq x ab
d. aree per servizi sociali in complesso (totale di a+b+c)	ha 166,23	=> 25 + 17,50 mq x ab

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:	
1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha 75
2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha //
b. per esigenze future	ha 61,79

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	ha 0,30 circa
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha //
2. da formare su aree individuate dal PRG	ha 0,30 circa
3. da formare su aree da individuare	ha //
c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha 50,80 circa